

Città desertificate per gli affitti brevi: ristoranti e alloggi al posto dei negozi

CINZIA ARENA

I centri storici sono a rischio desertificazione commerciale più delle periferie. Un effetto collaterale della forte vocazione turistica delle città italiane e dell'esplosione del fenomeno degli affitti brevi. Chiudono le attività tradizionali, dalle librerie alle boutique, che vengono sostituite da ristoranti e soprattutto alloggi alternativi agli alberghi. Arriva da Confcommercio, che da tempo denuncia il fenomeno e le sue conseguenze sulla vivibilità e la sicurezza, un'analisi approfondita sulla mutazione del tessuto commerciale del Paese. Il report "Demografia d'impresa nelle città italiane" realizzato dall'ufficio Studi dell'associazione, in collaborazione con quello Guglielmo Tagliacarne fornisce numeri sono impressionanti: in dodici anni (tra il 2012 e il 2024) sono spariti 118 mila negozi al dettaglio (con un calo del 21,4%) e 23mila attività ambulanti (24,4% in meno). Nei 122 Comuni medio grandi analizzati più nel dettaglio dall'indagine il calo è stato ancora più significativo: del 22,7% per i negozi e del 26,4% per gli ambulanti. Ad essere più colpiti i distributori di benzina (il 42,1% in meno con uno spostamento fuori dai centri storici), ma anche libri e giocattoli (36,5%), mobili e ferramenta (34,8%) e abbigliamento

(26%). Sono i servizi invece ad aumentare con il 12,3% di farmacie in più, seguite da negozi di computer e telefonia (10,5%). Le attività di alloggio fanno registrare un balzo del 67,5%, trainato dal boom degli affitti brevi pari al 170%, mentre gli alberghi tradizionali calano del 9,7%. Da segnalare l'esplosione del fenomeno al Sud dove sono quasi triplicati in 12 anni questo tipo di attività (con un aumento del 270%). Per quanto riguarda i pubblici esercizi si assiste ad un travaso tra i bar tradizionali (in calo del 18,9%) e i ristoranti cresciuti del 27,7%.

A livello territoriale sono le regioni del Nord a soffrire di più mentre al Centro-Sud si registra una maggiore tenuta del sistema commerciale. Ancona, Gorizia, Pesaro Varese ed Alessandria hanno perso in media quasi un terzo dei loro negozi mentre Crotone, Frascati, Olbia, Andria e Palermo hanno percentuali che si aggirano tra il 7 e l'11%. Un altro elemento che l'analisi prende in considerazione è la forte crescita di imprese straniere, superiore al 41% dal 2012 ad

oggi, mentre quelle a titolarità italiana sono cresciute solo di un misero 3,1%. Il 39% della nuova occupazione straniera (vale a dire 155mila occupati su 397mila negli ultimi

dodici anni) si concentra nel commercio, nell'accoglienza e nella ristorazione. «La desertificazione commerciale continua a rappresentare un elemento di depauperamento economico e sociale dei centri urbani che rischia di trasformarsi in un vero e proprio declino delle città» si legge nell'analisi che mette in relazione il fenomeno con la contestuale riduzione del numero di sportelli bancari (diminuiti del 35,5% tra il 2015 e il 2023). Un fenomeno che va contrastato con progetti di riqualificazione urbana per mantenere servizi, vivibilità, sicurezza

e attrattività: in questa direzione si muove il progetto Cities di Confcommercio. Tra le proposte piano di rigenerazione degli spazi pubblici, piattaforme di logistica green per lo smistamento delle merci e patto locali per la riapertura dei negozi sfitti con canoni di locazione calmierati soprattutto nei

quartieri a rischio spopolamento. Una gestione partecipata della città come "bene comune" e l'utilizzo delle nuove tecnologie (Big data e Urban analytics) per programmare politiche commerciali mirate in base ai flussi pedonali e all'accessibilità.

«La desertificazione commerciale minaccia vivibilità, sicurezza e coesione sociale delle nostre città. Occorre sostenere le attività di vicinato e il nostro progetto Cities punta a riqualificare le economie urbane con il contributo di istituzioni e imprese. Senza commercio di vicinato, non c'è comunità» ha sottolineato il presidente di Confcommercio, Carlo Sangalli. Di dati allarmanti che richiedono l'adozione di misure di contrasto alla desertificazione ha parlato il segretario generale Anci Veronica Nicotra che promuove a pieni voti le proposte del progetto Cities. «Si tratta di proposte e buone pratiche sviluppate dalle associazioni territoriali di Confcommercio volte a contrastare la desertificazione commerciale, alle quali Anci guarda con grande attenzione, in considerazione anche del ruolo cruciale che il commercio svolge non solo per l'economia, ma anche per la vivibilità e la sicurezza delle nostre aree urbane - ha detto Nicotra -. Continueremo il confronto e la collaborazione con Confcommercio per elaborare proposte e soluzioni che puntano a rivitalizzare gli esercizi commerciali nelle nostre città».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

COMMERCIO

Un'analisi di Confcommercio sulla demografia d'impresa fotografa una mutazione delle attività più evidente nei centri storici. In dodici anni sono spariti quasi 120mila esercizi

L'ospitalità turistica è un business in forte crescita

433
 Le migliaia di negozi presenti sul territorio nazionale, rispetto al 2012 sono diminuiti del 21,4%

170%
 L'aumento degli alloggi turistici nei centri storici destinati agli affitti brevi negli ultimi dodici anni



Il progetto Cities propone logistica verde e una rigenerazione degli spazi a partire dagli affitti calmierati per riaprire le botteghe

